



# Satzung

---

2007

GIMA München eG  
Aberlestraße 16/Rgb. 81371 München  
Vorstand: Kurt Frömel Christian Stupka  
Bank für Sozialwirtschaft München (BfS)  
Bankleitzahl: 700 205 00 Konto-Nummer: 88 06 100  
GenR Nr. 2543 Amtsgericht München

Telefon +49 [0] 89 76 75 55 83  
Telefax +49 [0] 89 7 25 50 74  
E-Mail [info@gima-muenchen.de](mailto:info@gima-muenchen.de)  
Internet [www.gima-muenchen.de](http://www.gima-muenchen.de)

# **Satzung der GIMA München eG**

## **Präambel**

Als genossenschaftliches Unternehmen unterstützt die GIMA eG Genossenschaft zur Erbringung von Dienstleistungen für Wohnungsunternehmen ihre Mitglieder vorrangig mit allen Leistungen im Zusammenhang mit dem Ausbau sozial verantwortbaren Wohnens in München und Umland. Ziele der GIMA sind die Sicherung von langfristig preisgünstigem Mietwohnraum und der Erhalt und die Stabilisierung gewachsener Bewohnerstrukturen. Damit soll auch ein Beitrag zur sozialen und wirtschaftlichen Stabilität bestehender Wohnquartiere geleistet werden.

## **I.**

### **Firma und Sitz der Genossenschaft**

#### **§ 1 Firma und Sitz**

1. Die Firma der Genossenschaft lautet: GIMA München eG, Genossenschaft zur Erbringung von Dienstleistungen für Wohnungsunternehmen.
2. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in München.

## **II.**

### **Zweck und Gegenstand des Unternehmens**

#### **§ 2 Zweck und Gegenstand des Unternehmens**

1. Zweck des Unternehmens ist die Förderung der Mitglieder durch die Erbringung von Dienstleistungen zur Unterstützung des Ausbaus sozial verantwortbaren Wohnens in München und Umgebung. Wohnungsbestände und gewachsene Bewohnerstrukturen sollen in ihrem sozialen und wirtschaftlichen Bestand gesichert werden.
2. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung sämtlicher Dienstleistungen für Mitglieder, die für die Zweckerreichung erforderlich und hilfreich sind. Gegenstand des Unternehmens sind insbesondere die
  - Akquise von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen für Mitgliedsunternehmen,
  - Anbahnung des Erwerbs von Mehrfamilienhäusern oder Wohnanlagen durch Mitgliedsunternehmen,
  - Beratung von Mietergemeinschaften, wenn die von ihnen bewohnten Objekte absehbar veräußert werden sollen,
  - Beratung insbesondere von Mietergemeinschaften bei Neugründung von Wohnungsgenossenschaften mit dem Ziel des Erwerbs von Häusern und Wohnanlagen.
3. Die Genossenschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben und ihren Geschäftsbetrieb auf die Erbringung von Dienstleistungen für Dritte ausdehnen, sofern diese dem Geschäftszweck mittelbar oder unmittelbar dienlich sind.

### III Mitgliedschaft

#### § 3 Mitglieder

Die Mitgliedschaft können ausschließlich erwerben

- a) Wohnungsgenossenschaften in München und Umland und sozial orientierte Wohnungsunternehmen in München und Umland,
- b) sozial orientierte Organisationen sowie Einzelpersonen nach Maßgabe eines Grundsatzbeschlusses der Mitgliederversammlung.

#### § 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft wird durch eine vom Bewerber zu unterzeichnende, unbedingte Beitrittserklärung und die Zulassung des Beitritts durch den Vorstand der Genossenschaft erworben.
2. Lehnt der Vorstand die Zulassung des Beitritts ab, steht dem Bewerber innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung über seine Nichtzulassung das Recht der Anrufung des Aufsichtsrates zu. Dieser entscheidet endgültig.
3. Im Fall des Abs. 2 gilt die Mitteilung drei Tage nach Aufgabe zur Beförderung als zugegangen, sofern der Empfänger nicht einen späteren Zugang nachweist.

#### § 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder sonstigen Gesellschaft,
- e) Ausschluss.

#### § 6 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.
2. Das Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.
3. Die Kündigung muss durch schriftliche Erklärung gegenüber der Genossenschaft erfolgen.
4. Das außerordentliche Kündigungsrecht nach § 67a Genossenschaftsgesetz bleibt unberührt.

#### § 7 Übertragung des Geschäftsguthabens

Die Übertragung ist abhängig von der Zustimmung des Vorstandes. Soll durch die Übertragung die Mitgliedschaft begründet werden, gilt § 4 entsprechend.

#### § 8 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung einer juristischen Person oder sonstigen Gesellschaft oder durch Tod

1. Wird eine juristische Person oder sonstige Gesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Fall der Gesamtrechtsnachfolge setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.
2. Mit dem Tode des Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Von dem Tode des Mitglieds haben die Erben der Genossenschaft unverzüglich Mitteilung zu machen. Die Mitgliedschaft der Erben endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Zwischenzeitlich können mehrere Erben ihre gesellschaftsrechtlichen Angelegenheiten nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

## **§ 9 Ausschließung eines Mitgliedes**

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - a) wenn die Voraussetzungen des § 3 wegfallen,
  - b) wenn es durch genossenschaftswidriges Verhalten das Ansehen oder die Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - c) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder Verstöße gegen diese Verpflichtungen fortsetzt,
  - d) wenn es zahlungsunfähig geworden ist, insbesondere, wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren beantragt worden ist.
2. Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig, bei Ausschluss von Vorstandsmitgliedern der Aufsichtsrat. Mitglieder der Genossenschaft, die dem Aufsichtsrat angehören, können nur durch die Mitgliederversammlung ausgeschlossen werden.
3. Vor der Beschlussfassung ist dem Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der gesetzliche oder satzungsmäßige Ausschließungsgrund mitzuteilen.
4. Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruht, sowie den Ausschließungsgrund anzugeben.
5. Der Beschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen; dabei ist auf die Möglichkeit der Beschwerde gemäß Abs. 6 hinzuweisen. Von der Absendung des Briefes an kann das ausgeschlossene Mitglied seine Rechte als Genossenschafts- und gegebenenfalls als Organmitglied nicht mehr ausüben.
6. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monat nach Zugang des Beschlusses Beschwerde beim Aufsichtsrat einlegen. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Die Beschwerdeentscheidung des Aufsichtsrates ist endgültig.

## **§ 10 Auseinandersetzung**

1. Mit dem ausgeschiedenen Mitglied hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, von der Mitgliederversammlung festgestellt worden ist.
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
3. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ausscheiden auszuzahlen.

## IV Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 11 Rechte der Mitglieder

1. Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.
2. Jedes Mitglied hat das Recht,
  - a) Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen in Anspruch zu nehmen, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt,
  - b) an den satzungsgemäß beschlossenen Ausschüttungen teilzunehmen,
  - c) auf Übermittlung einer Abschrift des Jahresabschlusses sowie des Berichtes des Aufsichtsrates vor der Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung
  - d) an der Mitgliederversammlung teilzunehmen,
  - e) auf Übermittlung eines Berichtes über jede stattgefundene Mitgliederversammlung,
  - f) auf Übermittlung der Anträge auf Änderung der Satzung im Sinne des § 27 Abs. 3.

### § 12 Pflichten der Mitglieder, Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Jedes Mitglied hat die Pflicht,
  - a) die Interessen der Genossenschaft zu wahren, insbesondere den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung nachzukommen,
  - b) die Einzahlung auf die Geschäftsanteile zu leisten,
  - c) Mitgliedsbeiträge zu leisten. Die Höhe des Jahresbeitrags und dessen Fälligkeit werden von der Mitgliederversammlung bestimmt.
  - d) für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft nach Maßgabe des Gesetzes bis zu dem Betrag der Haftsumme zu haften,
  - e) der Genossenschaft jede Änderung der Rechtsform oder des Sitzes des Unternehmens sowie den Wegfall der Voraussetzungen des § 3 unverzüglich mitzuteilen.
2. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist München, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

## V Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 13 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Ein Geschäftsanteil wird auf 500 Euro festgesetzt.
2. Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 3 Anteile zu übernehmen. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.
3. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
4. Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht ausgezahlt, nicht aufgerechnet oder im geschäftlichen Betrieb der Genossenschaft als Sicherheit verwendet werden. Eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden; gegen diese kann das Mitglied nicht aufrechnen.
5. Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

### § 14 Haftsumme

Die Haftsumme beträgt für jeden gezeichneten Geschäftsanteil 500 Euro.

## VI Organe der Genossenschaft

### § 15 Organe

1. Die Organe der Genossenschaft sind:
  - a) der Vorstand,
  - b) der Aufsichtsrat,
  - c) die Mitgliederversammlung.
2. Solange die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder hat, wird auf die Bildung eines Aufsichtsrates verzichtet. In diesem Fall nimmt die Generalversammlung die nach dem Genossenschaftsgesetz für den Aufsichtsrat geltenden Rechte und Pflichten wahr, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt. Die über das Gesetz hinausgehenden Bestimmungen dieser Satzung, die den Aufsichtsrat betreffen, sind in diesem Fall unbeachtlich.

### § 16 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei natürlichen Personen.
2. Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 3 Jahren bestellt. Besteht ein Aufsichtsrat, hat dieser das Vorschlagsrecht. Wiederbestellung ist zulässig. Die Wiederbestellung soll spätestens sechs Monate vor dem Beginn der Amtszeit erfolgen. Der Wechsel der Vorstandsmitglieder soll nicht zum gleichen Zeitpunkt stattfinden. Die Anstellungsverträge sowie die Bestellung sollen nicht über das 65. Lebensjahr hinausgehen.
3. Die Abwahl von Vorstandsmitgliedern richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### § 17 Vertretung und Leitung der Genossenschaft

1. Jeweils zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.
2. Die Vorstandsmitglieder sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
3. Der Vorstand führt die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat die Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
4. Der Vorstand ist mit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Mitglieder des Vorstandes, welche vom Gegenstand einer Beratung persönlich betroffen sind, dürfen während der Beratung und Beschlussfassung über diesen Gegenstand an der Sitzung nicht teilnehmen. Dies gilt nicht für Wahlen.
5. Für Geschäfte der Genossenschaft, die über den regelmäßigen Geschäftsbetrieb hinausgehen, ist eine Beschlussfassung zwingend erforderlich.
6. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung.
7. Der Vorstand ist berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen. Durch Beschluss des Aufsichtsrates kann die Teilnahme im Einzelfall ausgeschlossen werden. Auf Verlangen des Aufsichtsrates muss der Vorstand an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilnehmen.
8. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

### § 18 Zustimmungspflichtige Angelegenheiten

Folgende Beschlüsse des Vorstandes bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates bzw. bei fehlendem Aufsichtsrat der Zustimmung der Mitgliederversammlung:

- a) der Erwerb, die Gründung, die Veräußerung oder die Liquidation von ganzen Unternehmen,
- b) der Erwerb oder die Veräußerung von Beteiligungen,
- c) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegenüber Personen, die zur rechtlichen Vertretung der Genossenschaft berechtigt sind,
- d) jede Gewährung von Kredit an Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates sowie die Annahme eines Vorstands- oder Aufsichtsrats-Amtes.

## **§ 19 Aufsichtsrat**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden.
2. Die Amtsdauer der Aufsichtsratsmitglieder, beginnt mit Ablauf der Mitgliederversammlung, die die Wahl vorgenommen hat. Die Amtszeit eines Aufsichtsratsmitgliedes endet jeweils mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach seiner Wahl beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Wahl erfolgt, mitzurechnen ist.
3. Für nach Abs. 1 gewählte Mitglieder sollen in derselben Mitgliederversammlung ebenso viele Ersatzmitglieder gewählt werden, die in einer bei der Wahl festgelegten Reihenfolge für den Rest der Amtsdauer eines ausscheidenden Mitgliedes an dessen Stelle treten. Steht bei vorzeitigem Ausscheiden eines Aufsichtsratsmitgliedes kein Ersatzmitglied zur Verfügung, so ist durch die Mitgliederversammlung die Nachwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes durchzuführen.
4. Kündigt ein Aufsichtsratsmitglied sein Amt vor Ablauf der Amtsdauer, so muss die Kündigung so rechtzeitig erfolgen, dass die Genossenschaft für die Besorgung ihrer Geschäfte anderweitig Vorsorge treffen kann, es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die unzeitige Kündigung vorliegt.
5. Die Mitglieder des Aufsichtsrates dürfen nicht zugleich Mitglieder oder dauernd Stellvertreter des Vorstandes sein, auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Genossenschaft führen.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Schriftführer. Er gibt sich eine Geschäftsordnung.
7. Scheiden aus dem Vorstand Mitglieder aus, so dürfen sie nicht vor erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
8. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben Anspruch auf den Ersatz der Auslagen sowie auf Gewährung einer Entschädigung für den Zeitaufwand (§ 26 Buchstabe f).

## **§ 20 Aufgaben des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstandes zu überwachen. Er hat jederzeit das Recht, hierzu Bericht und Aufklärung vom Vorstand zu verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder des Aufsichtsrates die Bücher und Schriften sowie die Vermögensgegenstände der Genossenschaft einzusehen und zu prüfen. Er setzt die Bezüge des Vorstandes fest. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung des Jahresfehlbetrages zu prüfen und darüber der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses zu berichten.
2. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates von dem Beginn einer Prüfung des gesetzlichen Abschlussprüfers unverzüglich zu unterrichten und sie auf ihr Verlangen zu der Prüfung zuzuziehen. In unmittelbarem Zusammenhang mit der Prüfung haben der Vorsitzende des Aufsichtsrates und Vorstand eine gemeinsame Sitzung abzuhalten, in der der Prüfer über das voraussichtliche Ergebnis der Prüfung mündlich berichtet (Schlussbesprechung). Jedes Mitglied des Aufsichtsrates erhält einen Prüfungsbericht. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. In der nächsten Mitgliederversammlung hat sich der Aufsichtsrat über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen aufgrund der Prüfung zu erklären.
3. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, ständige oder im Einzelfall gebildete Ausschüsse einzusetzen und diese – bei ständigen Ausschüssen in der Geschäftsordnung, bei anderen Ausschüssen durch Beschluss – mit Entscheidungsbefugnis auszustatten.

## **§ 21 Sitzungen des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder der Stellvertreter, an der Beschlussfassung teilnehmen. Ein Mitglied des Aufsichtsrates nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält.
2. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, soweit das Gesetz oder die Satzung nichts anderes bestimmen. Dies gilt auch für Wahlen. Ergibt eine Abstimmung im Aufsichtsrat Stimmgleichheit, so hat bei einer erneuten Abstimmung über denselben Gegenstand, wenn auch sie Stimmgleichheit ergibt, der Aufsichtsratsvorsitzende zwei Stimmen. Dies gilt jedoch nicht für den nach § 20 Abs. 3 gebildeten Ausschuss.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung der Stellvertreter, beruft die Sitzungen des Aufsichtsrates ein und bestimmt den Tagungsort. Die Einladung hat unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen zu erfolgen. In ihr sind die einzelnen Punkte der Tagesordnung so konkret anzugeben, dass abwesende Aufsichtsratsmitglieder von ihrem Recht der schriftlichen Stimmabgabe Gebrauch machen können. In dringenden Fällen kann die Einberufungsfrist verkürzt werden, wobei auch telegrafische und fernmündliche Ladung erfolgen kann. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder sind berechtigt, dadurch an der Beschlussfassung des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse teilzunehmen, dass sie schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen. Die schriftlichen Stimmabgaben können durch andere Aufsichtsratsmitglieder überreicht werden. Sie können auch durch Personen, die nicht dem Aufsichtsrat angehören, übergeben werden, wenn diese berechtigt sind, an der Aufsichtsratsitzung teilzunehmen.
4. Eine Beschlussfassung ist auch ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher, telegrafischer oder fernmündlicher Abstimmung zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei dessen Verhinderung der Stellvertreter eine solche Beschlussfassung anordnen und kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht. Im Falle schriftlicher, telegrafischer oder fernmündlicher Beschlussfassung ist der Aufsichtsrat beschlussfähig, wenn alle Mitglieder des Aufsichtsrates unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift schriftlich, telegrafisch oder fernmündlich geladen sind und mindestens zwei Drittel der Aufsichtsratsmitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Auch bei schriftlicher, telegrafischer oder fernmündlicher Abstimmung werden die Beschlüsse des Aufsichtsrates mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht Gesetz oder Satzung oder Geschäftsordnung des Aufsichtsrates andere Mehrheitserfordernisse vorsehen. Schriftliche, telegrafische oder fernmündliche Ladungen oder Stimmabgaben im Sinne der Bestimmungen der Abs. 3 und 4 sind auch solche durch Telekommunikation mittels Text oder Bild.
5. Die Aufsichtsratssitzungen sollen mindestens vierteljährlich stattfinden. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Beratungsgegenstände einzuberufen, so oft dies im Interesse der Genossenschaft nötig erscheint, ebenso, wenn es der Vorstand oder die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrates schriftlich unter Angabe der Tagesordnung verlangen.
6. Wenn über die Angelegenheit eines Aufsichtsratsmitglieds beraten wird, darf das betreffende Mitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen.
7. Über die Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschrift ist vom Sitzungsleiter und vom Schriftführer zu unterzeichnen.
8. Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihre Befugnisse nicht anderen Personen übertragen.
9. Der Aufsichtsrat kann sich bei Erforderlichkeit zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.



## **§ 22 Mitgliederversammlung**

Die Rechte der Mitglieder in den Angelegenheiten der Genossenschaft werden von den Mitgliedern in der Mitgliederversammlung ausgeübt.

## **§ 23 Stimmrecht**

1. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Es kann durch Bevollmächtigte vertreten werden. Das Stimmrecht kann nicht auf andere Mitglieder übertragen werden.
2. Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen an der Mitgliederversammlung ohne Stimmrecht teil. Sie können jedoch jederzeit das Wort ergreifen und Anträge stellen.
3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
4. Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, soweit nicht Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam einen anderen Tagungsort festlegen.

## **§ 24 Einberufung und Tagesordnung**

1. Die Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand einberufen. Der Aufsichtsrat ist zur Einberufung berechtigt und verpflichtet, wenn hierfür ein gesetzlicher oder satzungsmäßiger Grund vorliegt oder wenn dies im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.
2. Die Mitglieder der Genossenschaft können in einem von ihnen unterzeichneten Antrag unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verlangen. Hierzu bedarf es der Unterschriften von mindestens 10 vom Hundert der Genossenschaftsmitglieder.
3. Die Mitgliederversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder einberufen unter Einhaltung einer Frist von mindestens einem Monat, der zwischen dem Tage des Zugangs (Abs. 7) und dem Tage der Mitgliederversammlung liegen muss. Bereits bei der Einberufung sollen die Gegenstände der Beschlussfassung bekannt gegeben werden.
4. Die Tagesordnung wird von demjenigen festgesetzt, der die Mitgliederversammlung einberuft. Die Mitglieder der Genossenschaft können vorbehaltlich § 27 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 bis spätestens am zehnten Tag vor der Mitgliederversammlung bei der Genossenschaft eingehend in einem von ihnen unterzeichneten Antrag unter Angabe der Gründe verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung angekündigt werden; hierzu bedarf es der Unterschriften von mindestens 5 vom Hundert der Genossenschaftsmitglieder.
5. Über Gegenstände, deren Verhandlung nicht so rechtzeitig angekündigt ist, dass mindestens sieben Tage zwischen dem Zugang der Ankündigung (Abs. 7) und dem Tage der Mitgliederversammlung liegen, können Beschlüsse nicht gefasst werden; hiervon sind jedoch Beschlüsse über den Ablauf der Versammlung sowie über Anträge auf Berufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung ausgenommen.
6. Zu Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner Ankündigung.
7. In den Fällen der Abs. 3 und 5 gelten die Mitteilungen als zugegangen, wenn sie drei Tage vor Beginn der Frist zur Beförderung gegeben worden sind.

## **§ 25 Versammlungsleitung**

1. Den Vorsitz in der Mitgliederversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates (Versammlungsleiter). Bei dessen Verhinderung führt dessen Stellvertreter den Vorsitz. Eine Verhinderung liegt auch für die Dauer der Wahl von Mitgliedern des Aufsichtsrates vor, wenn der Versammlungsleiter für die Wahl wieder kandidiert. Dies gilt ebenfalls für die nach Satz 2 bestimmten Mitglieder des Aufsichtsrates. Besteht kein Aufsichtsrat oder sind alle Mitglieder des Aufsichtsrates aus dem Kreis der Mitglieder der Genossenschaft verhindert, bestimmt die Mitgliederversammlung den Versammlungsleiter aus ihrer Reihe.
2. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer und erforderlichenfalls Stimmzähler.

## **§ 26 Gegenstände der Beschlussfassung**

Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) Änderung der Satzung,
- b) den Prüfungsbericht des gesetzlichen Abschlussprüfers,
- c) Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses oder Deckung des Jahresfehlbetrages,
- d) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- e) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates ,
- f) die Festsetzung von Aufwandsentschädigungen an die Mitglieder des Aufsichtsrates auf Vorschlag des Vorstandes,
- g) Widerruf der Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates,
- h) Verfolgung von Ansprüchen gegen im Amt befindliche Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung sowie die Wahl von Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche Mitglieder des Aufsichtsrates,
- i) Festsetzung der Beschränkungen bei Kreditgewährung gemäß § 49 Genossenschaftsgesetz,
- j) Verschmelzung oder Spaltung der Genossenschaft,
- k) Auflösung der Genossenschaft,
- l) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung,
- m) Änderung der Rechtsform.

## **§ 27 Mehrheitserfordernisse**

1. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine größere Mehrheit vorschreiben.
2. Eine Mehrheit von 75 vom Hundert der gültig abgegebenen Stimmen ist insbesondere in folgenden Fällen erforderlich:
  - a) Änderung der Satzung vorbehaltlich Abs. 3,
  - b) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
  - c) Entnahme aus sonstigen Rücklagen zur Durchführung einer Kapitalerhöhung.
3. Änderungen der § 1 (Firma und Sitz), § 2 (Zweck und Gegenstand des Unternehmens), § 3 (Mitglieder), §§ 11 und 12 (Rechte und Pflichten der Mitglieder), § 15 (Organe), §§ 16 ff. (Vorstand), §§ 19 ff. (Aufsichtsrat), §§ 22 ff. (Mitgliederversammlung) sind nur zulässig, wenn der Antrag auf Satzungsänderung entweder vom Vorstand oder 20 vom Hundert der Mitglieder der Genossenschaft schriftlich einen Monat vor der Mitgliederversammlung gestellt wurde.
4. Für den Antrag auf Auflösung der Genossenschaft ist erforderlich, dass dieser entweder vom Vorstand oder von mindestens 10 vom Hundert aller Mitglieder spätestens einen Monat vor der Mitgliederversammlung schriftlich gestellt wurde. Für die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft ist eine Mehrheit von 90 vom Hundert der in der Mitgliederversammlung gültig abgegebenen Stimmen erforderlich. Außerdem müssen mindestens 75 vom Hundert aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sein. Ist die erforderliche Zahl der Mitglieder nicht anwesend, so ist eine zweite Mitgliederversammlung frühestens einen Monat und spätestens zwei Monate nach der ersten zur Erledigung des betreffenden Punktes der Tagesordnung anzuberaumen. Diese zweite Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 vom Hundert der Mitglieder anwesend sind. Ist in dieser zweiten Mitgliederversammlung die erforderliche Zahl der Mitglieder nicht anwesend, so ist eine dritte Mitgliederversammlung frühestens einen Monat und spätestens zwei Monate nach der zweiten zur Erledigung des betreffenden Punktes der Tagesordnung anzuberaumen. Diese dritte Versammlung kann ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder über die Auflösung der Genossenschaft beschließen.
5. Für die Beschlussfassung über die Verschmelzung oder Spaltung der Genossenschaft sowie über die Änderung der Rechtsform gelten über die gesetzlichen Regelungen hinaus Abs. 4 Sätze 2 bis 7 entsprechend.
6. Die Abs. 4 und 5 können nur unter den in Abs. 4 Sätze 2 bis 7 genannten Voraussetzungen geändert werden.

## **§ 28 Entlastung**

Über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat ist getrennt abzustimmen.

## **§ 29 Abstimmungen und Wahlen**

1. Abstimmungen werden mit Handzeichen oder mit Stimmzetteln durchgeführt. Sie müssen geheim durch Stimmzettel erfolgen, wenn der Vorstand, der Aufsichtsrat oder mindestens 25 vom Hundert der bei der Beschlussfassung hierüber gültig abgegebenen Stimmen es verlangt.
2. Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die gültig abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
3. Bei Wahlen hat jeder Wahlberechtigte so viele Stimmen, wie Personen zu wählen sind. Der Wahlberechtigte bezeichnet auf dem Stimmzettel die vorgeschlagenen Kandidaten, denen er seine Stimme geben will. Gewählt sind die Kandidaten, die die meisten Stimmen erhalten. Fällt wegen Stimmgleichheit keine Entscheidung, entscheidet eine Stichwahl zwischen den Kandidaten mit gleicher Stimmenzahl. Fällt auch dabei keine Entscheidung, entscheidet das durch den Leiter der Versammlung gezogene Los.
4. Der Gewählte hat unverzüglich der Genossenschaft gegenüber zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

## **§ 30 Auskunftsrecht**

1. Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit es zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist.
2. Die Auskunft darf verweigert werden, soweit übergeordnete Interessen der Genossenschaft oder gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

## **§ 31 Versammlungsniederschrift**

1. Über die Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung sind in angemessener Zeit zu Beweis Zwecken ordnungsgemäß zu protokollieren. Dabei sollen der Ort und der Tag der Versammlung, der Name des Versammlungsleiters sowie die Art und das Ergebnis der Abstimmungen und die Feststellungen des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung angegeben werden. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, dem Schriftführer und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Ihr sind die Belege über die Einberufung sowie ein Verzeichnis der erschienenen Mitglieder als Anlagen beizufügen. Die Niederschrift ist mit den dazugehörigen Anlagen während des Bestehens der Genossenschaft zehn Jahre aufzubewahren. Die Einsicht der Niederschrift ist jedem Mitglied der Genossenschaft in den Geschäftsräumen der Genossenschaft an deren Sitz zu gestatten.
2. Mitgliedern ist auch Einsicht in die Wortprotokolle der Jahre zu gewähren, in denen sie nicht Mitglieder waren.

## X Rechnungslegung

### § 32 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### § 33 Jahresabschluss

1. Der Vorstand hat innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
2. Der Jahresabschluss ist mit dem Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses oder zur Deckung eines Jahresfehlbetrages nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
3. Der Jahresabschluss und der Bericht des Aufsichtsrates sind den Mitgliedern der Genossenschaft spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung zur Kenntnis zu bringen.
4. Der Bericht des Aufsichtsrates über seine Prüfung des Jahresabschlusses ist der Mitgliederversammlung zu erstatten.

## XI Rücklagen

### § 34 Gesetzliche Rücklage

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Sie wird gebildet durch eine jährliche Zuweisung von mindestens 10 vom Hundert des Jahresüberschusses, solange die Rücklage die Höhe von 10 vom Hundert der Gesamtverpflichtungen einschließlich Indossamentsverbindlichkeiten nicht erreicht.

### § 35 Andere Ergebnisrücklagen

1. Neben der gesetzlichen kann eine andere Ergebnisrücklage gebildet werden.
2. Über ihre Entnahme zugunsten des Gewinnvortrages entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung und getrennter Abstimmung. Die Durchführung des Beschlusses bedarf der Genehmigung durch die Mitgliederversammlung. Über ihre Entnahme zur Durchführung einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln entscheidet die Mitgliederversammlung. Der Beschluss der Mitgliederversammlung bedarf einer Mehrheit von 75 vom Hundert. Über sonstige Entnahmen entscheidet die Mitgliederversammlung. § 38 Abs. 1 bleibt unberührt.

## XII Rückvergütung

### § 36 Rückvergütung

1. Über die Ausschüttung einer Rückvergütung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in getrennter Abstimmung. Auf eine beschlossene Rückvergütung haben die Mitglieder einen Rechtsanspruch.
2. Die Rückvergütung wird nach der Höhe des Umsatzes des abgelaufenen Geschäftsjahres bemessen und allen Mitgliedern, die im abgelaufenen Geschäftsjahr Leistungen empfangen haben, in gleichen Hundertsätzen des Umsatzes gewährt.

### **XIII Jahresüberschuss, Jahresfehlbetrag**

#### **§ 37 Verwendung des Jahresüberschusses**

1. Über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließt die Mitgliederversammlung. Sofern er nicht zur Bildung von Rücklagen verwendet wird, kann er auf neue Rechnung vorgetragen oder unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden.
2. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
3. Solange die Geschäftsanteile nicht voll eingezahlt sind, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Dies gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

#### **§ 38 Deckung des Jahresfehlbetrages**

1. Wird ein Jahresfehlbetrag ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Heranziehen der Rücklagen oder durch Verminderung der Geschäftsguthaben zu beseitigen ist.
2. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

### **XIV Liquidation**

#### **§ 39 Liquidation**

Nach der Auflösung der Genossenschaft erfolgt die Liquidation. Über die Verwendung des Liquidationserlöses beschließt die Mitgliederversammlung.

### **XV Bekanntmachungen**

#### **§ 40 Bekanntmachungen**

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von der oder von dem Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem oder von ihrem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Die Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Veröffentlichung des Jahresabschlusses und der Einladung zur Mitgliederversammlung in der Süddeutschen Zeitung veröffentlicht.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 27.November 2006 beschlossen worden.

München, den 27.November 2006

**WOGENO München eG**  
Aberlestr. 16, 81371 München

**Industrie- und Wohnbaugemeinschaft eG**  
Aberlestr. 18, 81371 München

**Verein für Volkswohnungen eG**  
Thalkirchnerstr. 41, 80337 München

**Heimbau Bayern Bau- u.  
Verwaltungsgesellschaft mbH**  
Bavariaring 10, 80336 München

**IGEWO GmbH & Co  
Wohnungsunternehmen KG**  
Boschetsriederstr. 69, 81379 München

Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ eingetragen worden.